

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DSST

Ngày 17/5/2018

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất” (Ngõ đi)*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H – TỈNH H**

Với thành phần xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quang L

Các hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị H
2/ Bà Đàm Thị Thu Th

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Bùi Mạnh Q

Đại diện VKSND TP.H: Bà Nguyễn Thu T– Kiểm sát viên

Ngày 17/5/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST - DSST ngày 23/3/2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (Ngõ đi), theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐXX ngày 02/5/2018 giữa:

I. Nguyên đơn:

1. Ông Đỗ Gia L - Sinh năm 1958 – Có mặt.
2. Bà Hoàng Thị B – Sinh năm 1963 Ủy quyền cho ông Đỗ Gia L
Bà B có mặt tại phiên Tòa.

Đều HKTT: Thôn V, xã B, thành phố H, tỉnh H.

II - Bị đơn:

1. Ông Dương Văn M –Sinh năm 1958. Vắng mặt có lý do (Ông M ủy quyền cho bà L)

2. Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1956 – Có mặt tại phiên Tòa.

Đều HKTT: Thôn V, xã B, thành phố H, tỉnh H.

3 - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Xuân C, SN 1952 – Có mặt tại phiên Tòa
2. Bà Đặng Thị T, SN 1954 – Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;
3. Anh Lê Xuân H, SN 1975 - Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;

4. Anh Vũ Xuân T, SN 1979 Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;
5. Bà Đỗ Thị C, SN 1950 - Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;
6. Anh Đỗ Việt H, SN 1976 - Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;
7. Bà Đỗ Thị H, SN 1950 - Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;
8. Anh Hoàng Minh T, SN 1979 - Vắng mặt tại phiên Tòa có lý do;
 - Tất cả đều ủy quyền cho ông Đỗ Xuân C;
 - Điều địa chỉ: Thôn V, xã B, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*/- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Đỗ Gia L trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình ông là do cha ông là cụ Đỗ Văn B là ông Nội ông để lại. Cụ Đỗ Văn B có 6 người con, cụ B có 01 mảnh đất cả Ao và cụ đã chia thừa kế cho 03 người con gồm cụ Đỗ Văn Q là bố để ông được hưởng khoảng 595m² đất và ao theo bản đồ 299. Đến năm 1996 thì bố ông mất và ông được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất này.

Còn cụ Đỗ Văn K là bố để ông C cũng được hưởng 01 phần diện tích đất của cụ B. Sau khi ông K mất thì ông C và bà D là con ông K được thừa kế lại diện tích đất này của ông K, liền kề với diện tích đất của gia đình ông bây giờ.

Bà Đỗ Thị Q là cô ruột ông và ông C cũng được hưởng thừa kế một phần diện tích đất 1 phần ở phía trong chiếc ao mà ông được hưởng và 1 phần phía ngoài chiếc Ao mà ông được hưởng phần này có 1 phần liền với đường làng, 1 phần chạy dọc theo ngõ đi. Phần này cụ Q đã bán cho vợ chồng ông R là em ông C và vợ chồng ông R đã bán cho vợ chồng ông M, bà L

Trong tổng số diện tích 593m² đất mà ông được thừa kế bao gồm cả ngõ đi, theo bản đồ 299 là thửa số 24, theo bản đồ đo đạc năm 2005 là thửa 78. Mặc dù diện tích đất trên gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có tên trong sổ mục kê và bản đồ, gia đình ông đã sử dụng ổn định, hàng năm vẫn nộp thuế sử dụng đất đối với nhà nước. Cái ngõ này khi bố ông còn sống có cho ông K, nay là ông C và bà H là con ông K đi nhờ. Hiện nay cái ngõ này có gia đình ông và gia đình ông C, gia đình bà H chị ông C, gia đình bà L, ông M, anh T và một số hộ khác mà ông và ông C bán đất cho họ nhưng ông không biết tên đang cùng sử dụng cái ngõ này. Toàn bộ các hộ đang sử dụng cái ngõ này đều là đi

nhờ ngõ của gia đình ông. Vợ chồng ông M mua đất của vợ chồng ông R (Ông R mua đất bà Q) có một mặt giáp đường liên thôn, một mặt giáp ngõ đi của gia đình ông. Năm 2012 gia đình ông M, bà L đã không mở lối đi ra đường liên thôn mà lại tự ý mở lối đi sang đất nhà ông mà không có ý kiến hay xin phép gia đình nhà ông. Gia đình nhà ông không nhất trí nên đã làm đơn đề nghị UBND xã B giải quyết nhưng nhiều lần báo gia đình ông M, bà L không hợp tác. Việc gia đình ông M, bà L mở lối đi sang ngõ nhà ông làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt, đi lại của gia đình ông, trong khi gia đình ông M có diện tích đất tiếp giáp mặt đường bê tông của thôn rộng rãi không mở lối đi mà lại bán cho người khác và cố tình mở lối đi sang phần đất nhà ông. Phần ngõ của gia đình ông mà gia đình ông M, bà L mở lối sang có diện tích khoảng 55m².

Đối với thửa đất số 25, diện tích 515m² là của hộ gia đình ông Đỗ Xuân C, theo ông được biết diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất của gia đình ông C liền kề với đất của gia đình ông cũng là của các cụ ông để lại vì bố đẻ ông C và bố đẻ ông là hai anh em ruột,. Hiện nay diện tích đất của gia đình ông C không có ngõ đi mà chỉ đi nhờ ngõ của gia đình ông.

Thửa đất số 26, diện tích 282 m² cũng là của gia đình ông đã bán cho anh T nhà ở Đ, sau đó anh T đã bán cho ai thì ông không nắm được. Khi ông bán cho anh T, ông có đồng ý cho anh T sử dụng ngõ đi chung với gia đình ông. Đối với thửa số 17 là của chị Đỗ Thị H, thửa số 18 có diện tích 562m² của ai ông không nắm được nhưng hiện nay vẫn để không. Cả thửa số 17, 18 đều mở lối đi ra ngoài đường bê tông không liên quan đến đất của gia đình ông.

Nay ông vẫn giữ quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M, bà L phải trả lại gia đình ông diện tích 55m² đất ngõ đi mà gia đình ông M, bà L đã lấn chiếm.

***/- Bị đơn bà L và là người được ông Dương Văn M ủy quyền trình bày:**
Diện tích đất của gia đình bà hiện đang sử dụng có nguồn gốc là của vợ chồng bà mua của vợ chồng ông Đỗ Văn R, bà Đỗ Thị C vào năm 2007 với diện tích hơn 94m². Sau khi mua gia đình bà đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà. Khi mua đất, gia đình bà có mời địa chính xã B

đến đo đạc và có hỏi rõ về ngõ đi thì địa chính xã B có trả lời bằng văn bản (là ngõ đi chung của xóm), văn bản này hiện nay có trong hồ sơ đất là gia đình bà được sử dụng ngõ mà hiện nay gia đình bà cùng một số gia đình trong ngõ đang sử dụng chung. Sau khi mua, gia đình bà vẫn tiếp tục sử dụng cái ngõ đi chung đó, ngoài ra không đi ngõ nào khác. Đến năm 2012 gia đình bà làm nhà nên đã bán đi 1/2 diện tích đất cho gia đình ông Đỗ Xuân C cũng là hộ gia đình đang sử dụng ngõ đi chung hiện nay. Sau khi ông C mua đất của gia đình bà, nhà nước mở rộng đường nên ông C thích đi ngõ chung hiện nay hay đi ra mặt đường to là quyền của gia đình ông C. Do ông L thấy gia đình nhà bà bán 1/2 diện tích đất cho ông C nên ông L mới tức, yêu cầu gia đình bà phải đưa cho gia đình ông L 100 triệu đồng thì ông L mới cho gia đình bà đi chung ngõ mà theo địa chính xã đã đo đạc và giao đất cho gia đình bà khi mua là được quyền sử dụng chung cái ngõ đó. Ông L yêu cầu như vậy, do gia đình nhà bà sống rất tình cảm, có trước có sau và do ông L cũng là bạn đồng ngũ với chồng bà là ông M nên gia đình bà có làm 01 phong bì và 01 túi quà đến nhà ông L mục đích vì vợ chồng bà là người ở nơi khác đến mua đất của tổ tiên gia đình ông L nên muốn thấp hương thổ công và tổ tiên gia đình ông L. Khi đến gặp vợ ông L bà có nói đúng như vừa trình bày ở trên thì vợ ông L không nhận mà xua đuổi bà về. Từ đó, ông L gây sự, khi nhà bà làm nhà, ông L đã mang gạch xây chặn cửa chính của gia đình bà không cho đi ra ngõ đi chung, UBND xã đã phải lập biên bản tháo dỡ bức tường ông L xây chặn cửa nhà bà đi ra ngõ đi chung.

Nay ông L, bà B khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại diện tích 55m² đất ngõ đi vì cho rằng gia đình bà lấn chiếm thì bà không nhất trí, vì cái ngõ này không phải là ngõ riêng của gia đình ông L mà là ngõ đi chung không chỉ gia đình bà đi, mà còn rất nhiều hộ gia đình khác phía trong cũng sử dụng cái ngõ này làm ngõ đi chung. Nên đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật xem xét, giải quyết bảo vệ quyền lợi của gia đình bà.

***/- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân C và là người được những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác ủy quyền trình bày:** Toàn bộ diện tích đất của gia đình ông, gia đình ông Đỗ Gia L và của cụ Đỗ Thị Q(hiện nay cháu nội Đỗ Văn B đang sử dụng) và một phần bán cho ông R, sau đó ông

R bán một phần cho ông M – bà L là có nguồn gốc của cụ Đỗ Ngọc B (cụ B có 06 người có, trong đó có 03 người con ở trong Miền Nam là bà Đỗ Thị H, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị X nhưng không có quyền lợi gì đối với diện tích đất của các hộ hiện nay đang sử dụng, còn lại 03 người con của cụ B là ông Đỗ Văn Q, ông Đỗ Đình K, bà Đỗ Thị Q hiện nay vẫn đang tiếp tục sử dụng diện tích đất mà cụ B để lại). Diện tích đất của ông Q hiện nay một mình ông Đỗ Gia L đang sử dụng, ông L đã bán cho chị T làm ở sở tài nguyên môi trường tỉnh H và bán cho anh T là giáo viên cấp 3 huyện P, tỉnh H mỗi người một suất và hai người này cũng đi chung ngõ cùng với gia đình ông cùng các gia đình khác mà ông L cho rằng là ngõ đi riêng của gia đình ông L, diện tích đất của ông K hiện nay có ông, bà H chị gái ông đang sử dụng và ông R là anh trai ông đang sử dụng; diện tích đất của bà Q hiện nay còn 1 suất để cho cháu nội là anh Đỗ Văn B đang sử dụng. Ba gia đình hiện nay vẫn đang đi cái ngõ mà ông L cho rằng là ngõ riêng của gia đình ông L.

Phần đất của ông thì ông đã bán cho anh Vũ Xuân T nhà ở T, huyện K, H, bán cho anh Vũ Văn H 1 suất hiện anh H vẫn đang ở trên đất, bán cho anh Đỗ Việt H nhà ở V, Y. Tất cả những hộ gia đình mà ông bán đất cho họ hiện đều đi chung một ngõ mà gia đình ông L cho rằng là ngõ riêng của nhà ông L.

Đối với diện tích đất của bà Q ngoài 1 suất đất hiện nay để cho cháu nội đang sử dụng thì đã bán 08 suất đất cho 08 người, cụ thể tên của từng người và địa chỉ như thế nào tôi không nắm được. Nhưng trong đó có gia đình ông M, bà L đang đi chung cái ngõ này.

Nay ông L khởi kiện ông M, bà L đòi ngõ này là ngõ riêng của ông L là không đúng mà ngõ này là ngõ chung của các cụ để lại cho cụ Q, cụ K, cụ Q để đi chung và các con cháu sau này đều được đi chung cái ngõ này. Nên việc ông L khởi kiện ông M, bà L để đòi cái ngõ hiện nay đang tranh chấp là ngõ đi riêng của gia đình ông L là không đúng. Điều này được chứng minh bằng bản án số 06 ngày 20/7/2005 của Tòa án nhân dân thị xã H, có sơ đồ hiện trạng kèm theo và bản án phúc thẩm số 57 ngày 27/9/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh H. Ngoài ra, còn được chứng minh bởi biên bản thi hành án ngày 22/11/2005, có sơ đồ giao cho ông Đỗ Gia L phần đất theo quyết định của bản án số 57 ngày 27/9/2005 của Tòa án nhân

dân tỉnh H có ghi cụ thể là cái ngõ mà ông L đang khởi kiện là ngõ xóm chứ không phải ngõ riêng của gia đình ông L. Chính ông L là người ký biên bản thi hành bản án này kèm theo sơ đồ.

Từ những căn cứ trên ông đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết, bác đơn khởi kiện của ông Đỗ Gia L khởi kiện ông M, bà L.

Bà Đỗ Thị C trình bày: Bà là con dâu của cụ K và là chị dâu của ông Đỗ Xuân C và là chị dâu con nhà bác ruột của ông Đỗ Gia L. Vợ chồng bà (Ông R) có mua một mảnh đất của cụ Đỗ Thị Q là cô ruột của chồng bà mảnh đất này cụ Q được thừa kế của cụ B. Mảnh đất này vợ chồng bà đã bán cho vợ chồng ông M, bà L. Bà được biết cụ B có 01 mảnh đất diện tích khoảng hơn 1.000m², sau khi các cụ mất đã chia thừa kế cho các con, cụ thể là chia cho cụ Q, cụ K, cụ Q. Mảnh đất của cụ K thì hiện nay ông C và bà H đang sử dụng. Mảnh đất của cụ Q hiện ông L đang sử dụng. Còn mảnh đất của cụ Q thì cụ Q bán cho vợ chồng bà. Khi cụ B chia đất cho cụ K, cụ Q, cụ Q thì cụ B đã bót đất ra làm 01 cái ngõ đi chung cho cả 3 gia đình. Hiện nay cái ngõ này các con cháu đang sử dụng chung cụ thể là ông L, ông C bà H em ông C cùng gia đình bà (Nay là gia đình ông M, bà L) cùng đi chung ngõ này chứ không phải ngõ riêng của ai cả. Ông L, bà B kiện vợ chồng ông M, bà L đòi cái ngõ, nói là ngõ của nhà ông L là hoàn toàn không đúng, mà đây là ngõ đi chung. của cụ K, cụ Q, cụ Q để lại để cho các con cháu cùng đi. Vợ chồng bà mua đất của cụ Q và sau đó vợ chồng bà bán lại cho vợ chồng ông M, bà L, nên ông M và bà L có quyền sử dụng đi chung cái ngõ này chứ không phải là lấn chiếm của gia đình ông L. Ông L kiện là sai sự thật.

Quá trình điều tra đã thu thập được: Bản án số 06 ngày 20/7/2005 của Tòa án nhân dân thị xã H và bản án phúc thẩm dân sự số 57/PTDS ngày 18/8/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyên đơn bà Hoàng Thị B và bị đơn ông Đỗ Xuân C cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Gia L và bà Đỗ Thị C. Bản án có hiệu lực pháp luật vào hồi 14 h ngày 22/11/2005 UBND xã B, TP H đã tiến hành lập biên bản về việc các đương sự trong vụ án tiến hành tự nguyện trả cho nhau tiền và đất và diện tích đất theo bản án đã tuyên , có sơ đồ hiện trạng kèm theo và bản án sơ thẩm thể hiện chiếc ngõ hiện đang tranh chấp là ngõ xóm (BL 62 - 75).

Chính ông L và các đương sự trong vụ án đều ký biên bản thi hành bản án này kèm theo sơ đồ trong đó thể hiện rõ phía tây là 5,05m giáp với ngõ xóm.

- Quan điểm của UBND xã B khẳng định trong thông báo gửi ông L, bà B (BL 44 - 45):

Đối với diện tích đất của hộ ông L đang sử dụng UBND xã công nhận diện tích là 443,0m² theo sổ mục kê và bản đồ 299 đo năm 1982 của UBND xã B đo năm 1982 được phê duyệt năm 1985. Phần đất của cụ Đỗ Văn Q đăng ký tên trên bản đồ 299 thửa số 24 tờ bản đồ số 09 diện tích 443,0m², có ngõ đi vào thửa số 25 diện tích 515,0m² mang tên cụ Đỗ Văn K và thửa đất Ao số 26 diện tích 282,0 m² mang tên cụ Đỗ Văn K (Đỗ Văn Q) ông K và ông Q là hai anh em ruột. Đến năm 2005 hai gia đình ông Đỗ Gia L và ông Đỗ Xuân C có mâu thuẫn tranh chấp đất đai. Phần Ao tại thửa số 26 diện tích 282,0m² đã được TAND thị xã H (Nay là thành phố H) xác định là phần Ngõ đi chung của các hộ (Ngõ xóm) đã được các hộ ông Đỗ Gia L và ông Đỗ Xuân C và bà Đỗ Thị C ký vào văn bản lập ngày 22 tháng 11 năm 2005 về việc thỏa thuận thi hành bản án số 06 ngày 20/6/2005 của TAND thị xã H (BL 62- 66).

Đối với diện tích đất trên bản đồ đo đạc năm 2005 mang tên ông Đỗ Gia L tại thửa số 78 tờ bản đồ số 44 diện tích 593m². Phần đo mới theo bản đồ mới đang tăng 150,0m² so với bản đồ 299. Thời điểm đo năm 2005 là đo theo hiện trạng do các hộ tự chỉ mốc giới. Các thửa đất đều phải thông qua hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất của xã, nếu sử dụng ổn định không có tranh chấp và không có điều kiện lấn chiếm mà diện tích hiện trạng đang sử dụng có tăng hơn so với bản đồ 299 thì mới được công nhận. Trường hợp thửa đất nhà ông Đỗ Gia L đăng ký trên bản đồ đo năm 2005 tại thửa số 78 tờ bản đồ số 44 diện tích 593m² là chưa được công nhận diện tích hợp pháp là 593m², vì chưa thông qua hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất của xã, đó chỉ là số liệu đo đạc hiện trạng đất mà gia đình ông lường chỉ mốc giới.

Tòa án nhân dân thành phố H đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc phần diện tích ngõ đang có tranh chấp do ông Đỗ Gia L chỉ mốc giới có diện tích 43,6m² có các cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông của thôn = 2,49m;
- Phía Nam giáp ngõ đi;
- Phía Tây giáp đất gia đình chị H, N
- Phía Đông đất gia đình ông M, L;
- Trên phần ngõ tranh chấp có 01 đồng gạch của gia đình ông L.

Hội đồng định giá đã tiến hành định giá 01m^2 là $6.500.000\text{đ}/1\text{m}^2$ theo giá thị trường tại địa phương tại thời điểm định giá $43,6\text{m}^2 \times 6.500.000\text{đ} = 283.400.000\text{đ}$. HĐĐG nhất trí biểu quyết 3/3 nhất trí 100%. Riêng đóng gạch là của gia đình ông L nằm trên phần ngõ đang có tranh chấp, nên HĐĐG không định giá.

Ngoài ra Tòa án yêu cầu công ty đo đạc và vẽ bản đồ H đo đạc kẻ vẽ bản đồ toàn bộ khu vực để thể hiện phần ngõ và đất của các hộ đang sử dụng phần ngõ đang có tranh chấp. Tổng cả ngõ đi tính từ cổng ngõ của gia đình ông Đỗ Gia L đi ra đến đường bê tông của thôn có diện tích là $95,5\text{m}^2$.

- UBND xã và UBND thành phố đã nhiều lần giải quyết việc tranh chấp giữa ông L và gia đình ông M, bà L và đã có kết luận ngõ đi đang có tranh chấp là ngõ xóm (Ngõ đi chung của nhiều hộ gia đình)

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn Ông Đỗ Gia L và bà Hoàng Thị B vẫn giữ nguyên quan điểm, đề nghị Tòa án buộc ông Dương M và bà Nguyễn Thị L phải trả lại 55m^2 diện tích cái ngõ đi mà vợ chồng ông M, bà L đã lấn chiếm. Ông L bà B khẳng định bố ông là Cụ Q đã cho cụ K là bố ông C đi nhờ chiếc ngõ này. Ông L và bà B thừa nhận đã tự nguyện thi hành bản án số 06/2005/DS – ST ngày 20/7/2005 của Tòa án nhân dân thị xã H, Bản số 57/PTDS ngày 27/9/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh H và bản án số 02/2007/DSST ngày 17/01/2007 của TAND thị xã H (Nay là TP H) giải quyết về việc chia thừa kế giữa nguyên đơn ông Đỗ Minh Q và bị đơn ông Đỗ Gia L cùng một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án do chính ông L và bà B xuất trình tại phiên Tòa. Ông L và bà B khẳng định là tất cả các hộ gia đình đang đi ngõ này đều là đi nhờ ngõ của gia đình ông bà. UBND xã đã đổ bê tông chiếc ngõ này gia đình ông bà không phải đóng góp đồng nào cả.

- Bị đơn và là người được ông M ủy quyền bà L khẳng định khi mua đất của vợ chồng bà C ông bà đã mời địa chính xã đo đạc và UBND xã đã khẳng định ngõ là ngõ xóm chung của nhiều hộ gia đình cùng đi, theo sơ đồ của Tòa án và theo sơ đồ thi hành án gia đình bà được đi ngõ đi này chứ gia đình bà xây nhà không hề lấn chiếm một tấc đất nào mà chỉ mở cửa nhà đi vào ngõ này mà thôi. Vợ chồng ông L khởi kiện nói là gia đình bà lấn 55m^2 đất là vô lý. Chính ông L đã o ép gia đình bà yêu cầu phải trả $100.000.000\text{đ}$ thì mới cho đi vào ngõ này và đã dùng gạch xây bít cửa nhà bà vào không cho đi. UBND xã đã đổ bê tông chiếc ngõ xóm này. Bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông L, bà B.

- Ông Đỗ Xuân C người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người được các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác ủy quyền khẳng định chiếc ngõ đi

là ngõ đi chung của 3 gia đình vì cụ B là ông nội ông đã chia thừa kế đất cho các con là cụ Q (Bố ông L), cụ K (Bố ông C) và cụ Q (Đã bán đất cho ông R, bà C) nên đã bót đất để làm ngõ đi chung của 3 hộ gia đình chứ không của riêng ai cả. Sau đó được đo đạc thể hiện trên bản đồ 299 đo năm 1982. Hiện nay chiếc ngõ gồm hơn 10 hộ gia đình sử dụng làm ngõ đi chung và UBND xã B đã đổ bê tông chiếc ngõ này. Ông L, bà B nói là ngõ riêng của gia đình ông bà đó và nói là gia đình ông đi nhờ ngõ và gia đình ông M lấn chiếm 55m² đất ngõ là không đúng mà gia đình ông M mua đất của vợ chồng bà C thì có quyền đi ngõ này. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông L, bà B.

***/- Đại diện VKSND thành phố H phát biểu quan điểm:**

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng của thẩm phán và các đương sự từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, đều thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên Tòa HĐXX và thư ký cùng các đương sự đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của BLTTDS.

+ Về nội dung giải quyết vụ án đã đề nghị hội đồng xét xử:

*/- Áp khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 91, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn L và bà Hoàng Thị B về việc yêu cầu ông Dương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả 55 m² đất ngõ đi (đo thực tế là 43,6 m²).

*/- Về án phí: Buộc ông L và bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp là 500.000 đồng. Còn lại buộc ông L và bà B phải nộp tiếp án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

- Xét yêu cầu của ông Đỗ Văn L và bà Hoàng Thị B yêu cầu ông Dương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả lại tổng diện tích cái ngõ đi là 55 m² tại thôn V, xã B, TP H thì thấy rằng:

[1]. Căn cứ vào lời trình bày của chính nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân C, bà Đỗ Thị C (Vợ ông R) đều khẳng định về nguồn gốc diện tích đất và nguồn gốc diện tích đất ngõ đi đang có tranh chấp là của cụ Đỗ Văn B. Cụ Đỗ Văn B có 01 mảnh đất và ao và cụ đã chia thừa kế cho 03 người con là: cho Cụ Đỗ Văn Q (bố đẻ ông L) diện tích khoảng hơn 500 m², cho cụ Đỗ Văn K (bố đẻ ông C) diện tích khoảng 515 m² liền kề đất cụ Q, bà Đỗ Thị Q cũng được hưởng một phần diện tích đất ao ở phía trong diện tích đất ao của cụ Q (ông L) và một phần phía ngoài ao của cụ Q (ông L) liền kề với đường làng và một phần chạy dọc ngõ đi. Sau khi chia đất cho 03 người con thì hình thành nên 01 ngõ đi cho cả 03 gia đình cụ Q, cụ K và cụ Q (cụ Q bán đất cho vợ chồng ông R) nay là gia đình ông L, ông C và ông R.

[2]. Lời trình bày của các đương sự như trên phù hợp với bản đồ 299 đo năm 1982 đã thể hiện ngõ đi là ngõ đi chung của gia đình cụ Q, cụ K và cụ Q. Hiện Nay gia đình ông L, bà D em gái ông L, ông C và ông R (bà C vợ ông R) bán đất cho ông Dương Văn M và bà Nguyễn Thị L đều đang sử dụng đi chung ngõ này. Diện tích đất của Cụ Q (Nay ông L sử dụng) là 443m², diện tích đất của cụ K (Nay ông C sử dụng) là 515m², diện tích đất của cụ Q (Ông R) là 282m².

[3]. Ông L, bà B cho rằng nhà nước đã đo và trên bản đồ đo năm 2005 diện tích của gia đình ông là 593m² gồm cả ngõ ra đến đường bê tông của thôn.

Nhưng căn cứ vào sơ đồ hiện trạng của Bản án số 06/2005/DS – St ngày 20/7/2005 của Tòa án nhân dân thị xã H (Nay là TAND thành phố H) đã thể hiện ngõ là ngõ xóm kèm theo bản án, để thi hành án và sau đó bản án đã được ôn L, ông C và bà C tự nguyện thi hành, vào hồi 14 giờ ngày 22/11/2005 Ủy ban nhân dân xã B đã tiến hành lập biên bản về việc thi hành bản án Bản án số 06/2005/DS – ST ngày 20/7/2005 của Tòa án nhân dân thị xã H, Bản số 57/PTDS ngày 27/9/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông C. Các hộ gia đình ông L, ông C, bà C đã ký biên bản thi hành án này. UBND xã B đã kẻ vẽ sơ đồ giao trả đất cho ông L xác định ngõ là ngõ xóm là ngõ đi chung theo đúng sơ đồ kèm theo bản án và sơ đồ thi hành giao

đất cho ông Đỗ Gia L theo bản án do UBND xã B kẻ vẽ. Chính ông L và bà B tại phiên Tòa đã khẳng định là bản án trên các đương sự đã tự nguyện thi hành.

Thực tế mảnh đất ao mà ông C phải trả cho ông L theo bản án trên. Chính ông L cũng khẳng định ông L đã bán cho anh Tiệp và ông L để cho anh T và anh T là cháu sử dụng ngõ đi chung này. Hiện ngõ này gồm các gia đình ông L, ông C, bà H, ông M, anh T cùng một số hộ khác đang sử dụng chung.

[4]. Căn cứ vào bản án số 02/2007/DSST ngày 17/01/2007 của TAND thị xã H (Nay là TP H) giải quyết về việc chia thừa kế giữa nguyên đơn ông Đỗ Minh Q và bị đơn ông Đỗ Gia L cùng một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án do chính ông L và bà B xuất trình tại phiên Tòa. Bản án đã quyết định giao cho ông Đỗ Gia L quản lý sử dụng 474,88m² đất có các chiều:

- Phía Đông giáp ngõ đi và đất ông C: 25,2m
- Phía Tây giáp đất ông N có 3 cạnh: 1 cạnh 6,85m, 1 cạnh 0,7m, 1 cạnh 15,71m.
- Phía Nam giáp đất ông M: 19,05m
- Phía Bắc giáp đất bà B có 2 cạnh: 1 cạnh 5,7m, 1 cạnh 14,31m.

Bản án có sơ đồ kèm theo đã thể hiện chỉ giao phần đất có DT 474,88m² có các cạnh như ở trên chứ không giao phần diện tích ngõ cho ông L.

Như vậy bản đồ 299 đo năm 1982 đất của cụ Q (Ông L được thừa kế) DT là 443m² và bản án số 02/2007/DSST ngày 17/01/2007 của TAND thị xã H (Nay là TP H) ở trên chia thừa kế giao cho ông L 474,88m² không giao ngõ đi, bản án đã có hiệu lực pháp luật và các đương sự đã thi hành. Chứ không hề có diện tích 593m² đất mà diện tích này là do khi đo đạc gia đình ông L đã chỉ để đo cả ngõ đi. Chính vì vậy Ngày 26/12/2013 Ủy ban nhân dân thành phố H đã có quyết định số 5303 yêu cầu Chi cục thuế và UBND xã B hoàn trả tiền thuế đã thu 150 m2 đất của ông L vì đây là ngõ đi chung, không phải của gia đình ông L và thông báo số 04/TB – UBND ngày 09/01/2013 của UBND xã B trả lời ông Đỗ Gia L xác định ngõ là ngõ đi chung của các hộ (ngõ xóm). UBND xã B đã trả lời diện tích đất của gia đình ông L tại bản đồ 2005 tăng lên 150 m2 so với bản đồ 299 là do năm 2005 khi đoàn đo đạc đến gia đình ông L tự chỉ mốc giới đất để đoàn đo đạc đo chứ diện

tích đất tăng chưa được Nhà nước phê duyệt, cũng như chưa được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5]. Tại phiên Tòa nguyên đơn ông L, bà B và bị đơn bà L cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C đều thừa nhận là UBND xã B đã trả bê tông phần diện tích ngõ đi chung này, chứ các gia đình không phải bỏ tiền ra mà chỉ góp công. HĐXX xét thấy nếu là ngõ của cá nhân nhà ông L thì phải tự gia đình ông L phải làm chứ UBND xã sẽ không làm.

[6]. Thực tế bị đơn vợ chồng ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị L xây nhà không lấn vào ngõ đi mà chỉ mở cửa nhà đi vào ngõ này. Ông L đã dùng gạch xây bít cửa không cho gia đình ông M, bà L đi và đã bị UBND xã B cưỡng chế buộc dỡ bỏ để gia đình ông M mở cửa đi ra.

Từ những căn cứ nêu trên đã có cơ sở khẳng định toàn bộ ngõ đi DT 95,5m² trong đó có phần diện tích ngõ đi 43, 6m² đang có tranh chấp là ngõ xóm đi chung của các gia đình: Gia đình ông L, gia đình ông C, gia đình ông ông R - bà C, gia đình ông M- bà L cùng một số gia đình khác mà ông L, ông C, ông R đã bán lại cho họ. Do đó cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Gia L và bà Hoàng Thị B về việc yêu cầu ông Mai bà L phải trả cho ông 55 m2 ngõ (Đo thực tế là 43,6 m²) vì không có căn cứ chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Gia L và bà Hoàng Thị B không được chấp nhận, nên buộc ông Đỗ Gia L và bà Hoàng Thị B phải chịu án phí dân sự theo đúng với yêu cầu trong đơn khởi kiện của ông L, theo quy định của pháp luật như sau: $55\text{m}^2 \times 6.500.000\text{đ} = 357.500.000\text{đ} \times 5\% = 17.875.000\text{đ}$, được trừ 500.000đ tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu số HY/2010/002762 ngày 22 tháng 3 năm 2017 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Hư. Còn lại buộc ông L và bà B phải nộp tiếp 17.375.000đ.

Buộc ông L bà B phải chịu 1.186.835đ tiền chi phí trích đo địa chính diện tích đất đang có tranh chấp theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000139 ngày 26/3/2018 của công ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ H (Ông L và bà B đã nộp trả đủ cho công ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ H).

- **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự trong vụ án được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 4 điều 91; điều 147; điều 245 - Của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm b khoản 2 điều 203 luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Gia L và bà Hoàng Thị B về việc yêu cầu ông Dương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả 55m² đất ngõ đi, tại thôn V, xã B, TP H, tỉnh H.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Gia L, bà Hoàng Thị B phải tự chuyển toàn bộ số gạch đang xếp đồng trên ngõ đi, để trả lại ngõ đi cho các hộ gia đình.

- **Về án phí:** Buộc vợ chồng ông Đỗ Gia L, bà Hoàng Thị B phải chịu 17.875.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ 500.000đ tiền tạm ứng án phí ông Lương đã nộp theo biên lai thu số HY/2010/002762 ngày 22 tháng 3 năm 2017 của chi cục thi hành án dân sự thành phố H. Còn lại buộc ông L và bà B phải nộp tiếp 17.375.000đ.

Buộc ông L bà B phải chịu 1.186.835đ tiền chi phí trích đo địa chính diện tích đất đang có tranh chấp theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000139 ngày 26/3/2018 của công ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ H (Ông L và bà B đã nộp đủ trả cho công ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ H).

Án xử sơ thẩm có mặt nguyên đơn ông L, bà B và bị đơn bà L, cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C, báo cho các đương sự có mặt tại phiên Tòa biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi liên quan bà T, anh H, anh T, bà C, anh H, bà H, anh T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản sao bản án tại UBND nơi thường trú.

Nơi nhận:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND thành phố H
- Chi cục THADS T.P H
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án,
- UBND xã B
- Các đương sự.
- Lưu HS.

Thẩm phán - Chủ tọa

Đỗ Quang L